



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Empregada. Juramentada</i>	<i>Empregada. juramentada</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>	<i>CPF- 085.424.259-79</i>

Processo: 0001569-56.2009.8.16.0048

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário

Valor da Causa: R\$1.611.952,04

Exequente(s): TRAVESSIA ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA

Executado(s):

FLORIANO MARIN

FLORIANO MARIN FILHO

GIANCARLO MARIN

MARIA SILSA MARIN

PRISCILA PRECEGUEIRO IVO MARIN

= LAUDO DE ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO =



Aos cinco (05) dias do mês janeiro (01) do ano de dois mil e vinte seis (2026). Nesta cidade e comarca de Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, em cumprimento a decisão de mov. 337.1 para atualização da Avaliação, remessa de mov. 341.0, **nova remessa de mov. 361.0, referente aos autos de NU 0001569-56.2009.8.16.0048, já qualificado acima**, sendo aí por determinação da MM.º Juiz de Direito desta Comarca de Assis Chateaubriand - PR, procedi à atualização da avaliação dos bens constantes, bens como dos valores especificados, de acordo com o item 3.15.5 do CN e índice de correção INPC de 12/09/2023 à 05/01/2026 do Laudo de Atualização da Avaliação de mov. 219.1, abaixo descrito:

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 1





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Empregada. Juramentada</i>	<i>Empregada. juramentada</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>	<i>CPF- 085.424.259-79</i>

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

Descrição do imóvel – Conforme matrícula n.º 107 – lote rural sob n.º 41, com a área de 146,2685 hectares, ou sejam 1.462.684,93m², ou iguais 60,44 alqueires paulistas, mov. 1.6 (fls.107), do 1º Ofício do CRI:

DA AVALIAÇÃO - LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (CN Art. 148) :

1)- Lote de terra rural sob n.º 41, com a área de 146,2685 hectares, ou sejam 1.462.684,93m², ou iguais 60,44 alqueires paulistas, situado na Gléba 19 – Imóvel Cinco Mil, deste município e comarca, (contendo uma Construção em Alvenaria de um Armazém medindo 1.000,00m² (metros quadrados), tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: Norte: Pelo Rio Descoberto, do marco divisor cravado na sua margem direita, junto a ponte da Estrada municipal Bragantina-São Pedro do Piquiri, abaixo até a foz de Córrego Pirapó, na mesma margem; Sul: Por linha seca, do marco divisor dos lotes n.º 41 e 46, cravado na margem esquerda, do córrego Pirapó, no rumo SO.89°26', numa distância de 642,6 metros; confrontando com o lote n.º 46, e no rumo NO.1°19', numa distância de 17,3 metros; e no rumo SO.89°19', numa distância de 78,6 metros. Sempre confrontando com o lote n.º 30, até o marco divisor dos lotes n.ºs 41 e 30, cravado na margem da estrada municipal Bragantina-São Pedro do Piquiri, Leste: Pelo córrego Pirapó, do marco divisor dos lotes n.ºs 41 e 36, cravado na sua margem esquerda, abaixo até a sua foz, na margem direita do rio Descoberto, Oeste: Pela estrada de Roda, em municipal, Bragantina-São Pedro do Piquiri, do marco divisor dos lotes n.s. 41 e 30, até o outro cravado na margem direita do Rio Descoberto, junto a ponte desta estrada. Havido pelo registro n.º 02, da matrícula n.º. 6536, do Cartório do Registro de imóveis 1º Ofício, desta comarca. INCRA talão n.º 721.018.081.345 área 261,7 há; n.º de

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

mód. F. 14,22; F. Min. Parc 2,0 há. -, conforme consta na matrícula 107 do CRI do 2º Ofício local. O dito imóvel, servido por estradas de categorias não pavimentadas (não asfaltadas), mas que oferece segurança e praticabilidade durante o ano todo (estrada de chão batido), importância significativa das distâncias, contento benfeitorias. Localizado aproximadamente a 03 quilômetros da comunidade São Pedro do Piquiri, a propriedade apresenta topografia plana com suave declive (2 – 9%), solo argiloso (≥ 50% de argila) característico da região condicionado alta fertilidade ao mesmo, área cultivada atualmente com culturas da época (soja, milho, trigo), tendo uma reserva/APP. Sua localização fica em um ponto estratégico de entrega de insumos e escoação de sua produção de grão, a 10 quilômetros do entreposto da I.Riedi (Perola Independente) nas margens da Rodovia PR 182, a 13 quilômetros do Distrito de Bragançina, onde tem dois pontos de recebimento de grãos I.Riedi e Coamo, a 13 quilômetros do Distrito Encantado do Oeste, onde tem dois pontos de recebimentos de grãos I.Riedi e C.Vale, a 26 quilômetros do município de Assis Chateaubriand, onde tem quatro pontos de recebimentos de grãos Siloti, C.Vale e I.Riedi. As seguintes características: 59,44 (cinquenta e nove virgular quarenta e quatro) alqueires paulistas, aproximadamente, mecanizados, em bom estado de conservação do solo e; 1,00 (um) alqueires paulistas, aproximadamente, contendo benfeitorias, fazendo fundo, mato “meio ambiente”, fazendo fundo Rio Descoberto e Córrego Pirapó, na mesma margem, conteúdo 1 (um) açude, sai a razão de R\$- 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) cada alqueire paulista, a área global de 60,44 alqueires paulistas, avaliado no valor total de R\$- 39.286.000,00 (trinta e nove milhões e duzentos oitenta seis mil reais), como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 43.037.393,64 (quarenta e três milhões e trinta e sete mil e trezentos e noventa e três reais e sessenta e quatro centavos) que á margem sai.....R\$- 43.037.393,64

OBJETIVO DO PARECER:

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

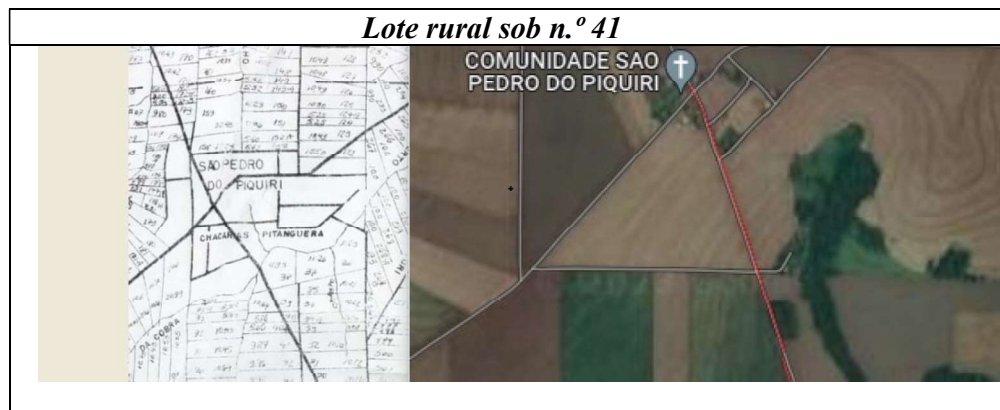
<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

Informa quanto ao valor de mercado aproximado do imóvel do valor á vista, objeto do presente parecer.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: lote de terra rural sob n.º 41, com a área de 146,2685 hectares, ou sejam 1.462.684,93m², ou iguais 60,44 alqueires paulistas, situado na Gléba 19 – Imóvel Cinco Mil, deste município e comarca, (contendo uma Construção em Alvenaria de um Armazém medindo 1.000,00m² (metros quadrados), tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: conforme consta na matrícula n.º 107 do CRI do 2º Ofício local.

LOCALIZAÇÃO: *Área Rural dentro do município e comarca de Assis Chateaubriand-PR, com proximidade ao Patrimônio do São Pedro do Piquiri.*





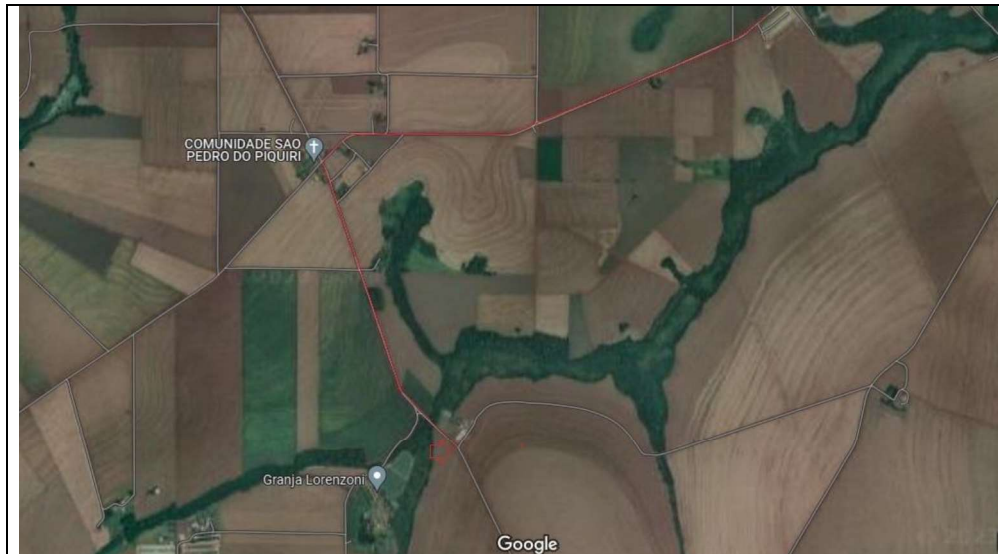
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
 PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno	Evandrea S. Damaceno	Elizéa S. Damaceno	Juliana R. P. Damaceno
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Empregada. Juramentada</i>	<i>Empregada. juramentada</i>
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79



Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
 Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
 CEP: 85935-000

Fls. - 5





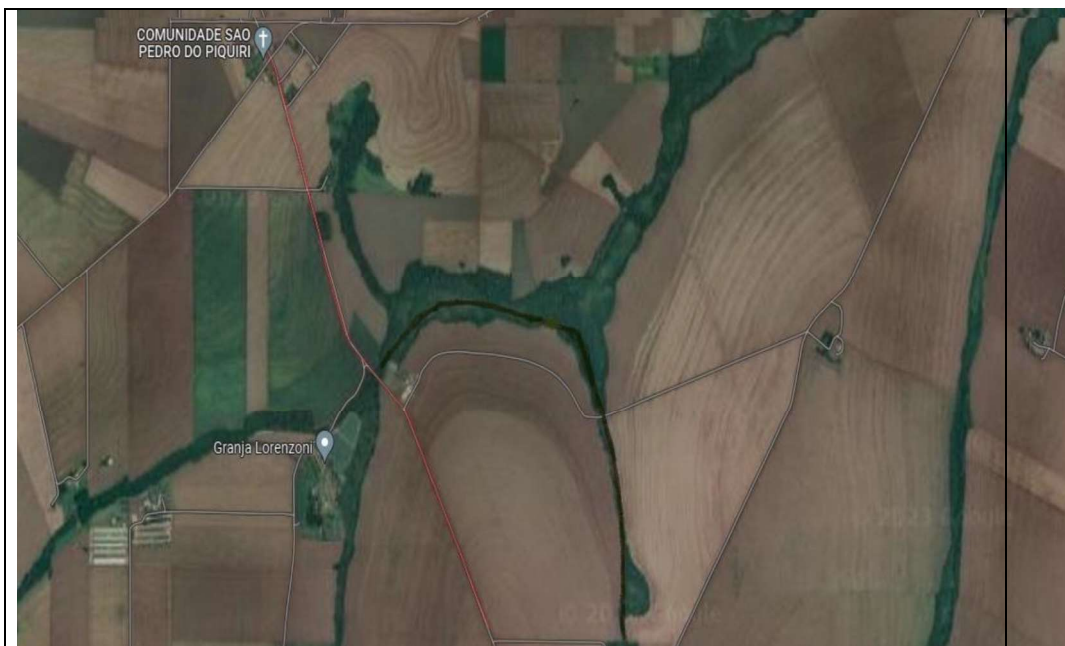
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno	Evandrea S. Damaceno	Elizéa S. Damaceno	Juliana R. P. Damaceno
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Empregada. Juramentada</i>	<i>Empregada. juramentada</i>
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79



Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 7





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
 PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79



Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
 Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
 CEP: 85935-000

Fls. - 8

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL7M Z9SHF G4KDM SPECA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno	Evandrea S. Damaceno	Elizéa S. Damaceno	Juliana R. P. Damaceno
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79



Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 9





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno *Evandrea S. Damaceno* *Elizéa S. Damaceno* *Juliana R. P. Damaceno*
Oficial Designado *Empregada. juramentada* *Empregada. Juramentada* *Empregada. juramentada*
 CPF- 020.280.929-39 CPF- 025.237.659-50 CPF- 034.643.759-86 CPF- 085.424.259-79

DIAGNOSTICO DE MERCADO:

É uma região de boa localização, está praticamente a distância considerável do patrimônio de São Pedro do Piquiri do município e Comarca de Assis Chateaubriand-PR, com uma boa valorização de mercado.

PESQUISA:

Para auxiliar a pesquisa foram consultadas algumas imobiliárias, classificados e áreas na região.

METODOLOGIA UTILIZADA:

Para a obtenção do valor de mercado aproximado do imóvel acima citado, foram usados métodos comparativos em relação aos preços de imóveis semelhantes nesta região.

Na presente data, em posse das informações coletadas, avaliamos o imóvel objeto conforme segue:

<i>Detalhes</i>	<i>Medida</i>	<i>Quantidade</i>	<i>R\$- unitário 1,00 alqueire paulista</i>	<i>Area total 10,00 alqueires. Paulistas, <u>R\$- 39.286.000,00</u></i>
<i>Imóvel</i>	<i>146,26</i>	<i>146,2685</i>	<i>R\$- 650.000,00</i>	<i><u>R\$- 39.286.000,00</u> <u>atualizado</u> <u>R\$- 43.037.393,64</u></i>
<i>Lote n.º 41</i>	<i>85 hectares ou</i>	<i>hectares ou 1.462.684,93 m2</i>		
<i>Gleba</i>	<i>1.462,68</i>	<i>60,44</i>		

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 10



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno *Evandrea S. Damaceno* *Elizéa S. Damaceno* *Juliana R. P. Damaceno*
Oficial Designado *Empregada. juramentada* *Empregada. Juramentada* *Empregada. juramentada*
 CPF- 020.280.929-39 CPF- 025.237.659-50 CPF- 034.643.759-86 CPF- 085.424.259-79

19 do Imóvel cinco mil	4,93m2 60,44 alqueire paulista total	alqueire paulista total		
---------------------------------	--	-------------------------------	--	--

TOTAL LOTE RURAL.R\$- 39.286.000,00,
como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 43.037.393,64 (quarenta e três milhões e trinta e sete mil e trezentos e noventa e três reais e sessenta e quatro centavos) que á margem sai.....R\$- 43.037.393,64

DAS CONSTRUÇÕES OU DAS BENFEITORIAS (CN Art. 147 e Parágrafo único):

1.1)- Uma (01) construção em alvenaria estilo “ARMAZEM/SILO GRANELEIRO” , medindo 1.290,05m2, aproximadamente, com mais de 30 anos de existência, estrutura metálicas, cobertura de zinco, contendo as seguintes peças: quatro (04) divisões internas (grande) com tijolos a vista, divisões em moega para recebimento de grãos (abertura em “V” no solo para grão “sementes”), com estruturas metálicas, com quatro (04) elevadores, um (01) maquina pré-limpezas-marca COMIL, um (01) secador de cereais, um (01) máquina de sementes pinhal, dois (02) correia transportadora para cargas e descargas, piso: concreto armado e cimentado, portões de estrutura metálicas, vítreos em geral, com instalações hidráulica: água, luz e força, o dito Armazém em regular estado de conservação, com necessidade de reparações simples, contendo

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 11





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

em Anexos, um (01) construção de alvenaria estilo “escritório”, sendo utilizado como residência pequena, estrutura e forro laje, cobertura de Eternit, contendo as seguintes peças: uma (01) área, um (01) sala/quarto, um (01) banheiro, um (01) despensa, piso: cerâmica, instalação hidráulica e elétrica: água, luz e força, com porta de madeira, vitreos em geral, em regular estado de conservação, a área total de construída avaliado em R\$- 2.580.100,00 (dois milhões e quinhentos e oitenta mil e cento reais), como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 2.826.472,01 (dois milhões e oitocentos e vinte e seis mil e quatrocentos e setenta e dois reais e um centavos) que á margem sai.....R\$- 2.826.472,01

1.2) Um (01) construção em alvenaria estilo “Barracão de Maquinários Agrícolas”, medindo 292,50m2, estrutura de madeira, cobertura de zinco, contendo um (01) salão principal, sem divisões para guarda de maquinários, piso: concreto armado, instalação hidráulica e elétrica: água, luz e força, portões de estrutura metálica, em regular estado de conservação, avaliado em R\$- 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais), como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 640.861,26 (seiscentos e quarenta mil e oitocentos e sessenta e um reais e vinte e seis centavos) que á margem sai.....R\$- 640.861,26

1.3)- Uma (01) casa de construção residencial em alvenaria, medindo 116,64m2, estrutura de madeira, cobertura de Eternit, forro laje,

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 12





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno	Evandrea S. Damaceno	Elizéa S. Damaceno	Juliana R. P. Damaceno
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

*observação: área, lavanderia e despensa forro PVC; contendo as seguintes peças: uma (01) área/varanda, uma (01) lavanderia, uma (01) despensa, uma (01) cozinha, uma (01) sala, um (01) corredor que dá acesso aos três (03) três quartos, um (01) banheiro, piso: cerâmica, vitreos em Blindex, e portas em madeira em geral, pintura, toda calçada em volta, instalações hidráulica e elétrica: água, luz e força, a casa cercada por palanque de madeira com tela Hexagonal (para galinheiro), em bom estado de conservação, avaliada no valor total de R\$- 174.960,00 (cento e setenta e quatro mil e novecentos e sessenta reais), **como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 191.666,81 (cento e noventa e um mil e seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos) que à margem sai.....R\$- 191.666,81***

*1.4)- Uma (01) construção em alvenaria estilo “canil”, medindo 12,60m2, estrutura de madeira, cobertura de Eternit: piso: cimentado, sem forro, instalação hidráulica e elétrica: água, luz e força, em regular estado de conservação, avaliada no valor total de R\$- 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), **como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 1.643,23 (um mil e seiscentos e quarenta e três reais e vinte e três centavos) que a margem sai.....R\$- 1.643,23***

1.5)- Uma (01) construção em alvenaria estilo “lavador de máquinas agrícolas”, medindo 86,00m2, estrutura e base de concreto: piso:

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 13



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno	Evandrea S. Damaceno	Elizéa S. Damaceno	Juliana R. P. Damaceno
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

cimentado, instalação hidráulica e elétrica: água, luz e força, em regular estado de conservação, avaliada no valor total de R\$- 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 94.212,08 (noventa e quatro mil e duzentos e doze reais e oito centavos) que a margem sai.....R\$- 94.212,08

1.6)- Uma (01) construção de alvenaria estilo “Chiqueirão/Abatedouro” cocheira em alvenaria em concreto armada, estrutura de madeira, cobertura de Eternit, medindo 77,00m2 aproximadamente, contendo dez (10) divisórias, com porteira em madeira, estilo “ar livre”, piso: cimentado, contendo um (01) sala de abatedouro/açougue, piso: cerâmica, porta de estrutura metálica e porta de madeira com vidros, vítreos em janelas veneziana, pintura, em bom estado de conservação, avaliada no valor total de R\$- 77.000,00 (setenta e sete mil reais), como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 84.352,68 (oitenta e quatro mil e trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos) que a margem sai.....R\$- 84.352,68



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

1.7) - Uma (01) construção em alvenaria estilo (casinha de balança), medindo 18,72m2, cobertura de kalhetão, sem forro, contendo um (01) quarto, um (01) banheiro, porta de estrutura metálica e porta de estrutura metálica com vidros e vítreo, piso: cimentado (bruto), sem forro, instalação hidráulica e elétrica: água, luz e força, pintura, em regular estado de conservação, avaliado no valor total de R\$- 9.360,00 (nove mil e trezentos e sessenta reais), **como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 10.253,78 (dez mil e duzentos e cinquenta e três reais e setenta e oito centavos) que a margem sai.....R\$- 10.253,78**

1.8)- Uma (01) balança de 60 toneladas de estrutura em cimento, usada, em regular estado de conservação, avaliada em R\$- 60.000,00 (sessenta mil reais), **como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 65.729,36 (sessenta e cinco mil e setecentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos) que a margem sai.....R\$- 65.729,36**

1.9) - Uma (01) área de Placas Solares com dezoitos (18) placas solares, os painéis solares captam a luz do sol e geram a energia que é “transportada” até o inversor solar, responsável por converter a energia elétrica gerada para as características da nossa rede elétrica. A geração de energia ocorre por meio do efeito fotovoltaico, as instalações e equipamentos, avaliada em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), **como se vê, sobressai, aplicando-se os princípios jurídicos legais já conhecidos pelo índice de correção INPC, do valor aplicado para atualização da avaliação, por vezes, atualizado em R\$- 219.097,87 (duzentos e dezenove mil e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos) que a margem sai.....R\$- 219.097,87**

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 15



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

TOTAL DAS BENFEITORIA ESPECIFICADAS....R\$-
4.134.289,08 (quatro milhões e cento e trinta e quatro mil e duzentos
e noventa e nove reais e oito centavos) que a margem sai
.....R\$- 4.134.289,08

MATRÍCULA/CARTÓRIO:

N.º 12/107-: (Protocolo 13.130) : do Registro de Imóvel - 2º Ofício de Registro de Imóvel, sob a matrícula n.º 107 desta comarca de Assis Chateaubriand-PR

PROPRIETÁRIO ATUAL:

GIANCARLO MARIN, brasileiro, portador do RG. 6.264.366-8/SSP-PR E CPF 015.340.459-02 [...], e FLORIANO MARIN FILHO, casado com MARIA SILSA MARIN, agricultor, portador do RG. 737.251-5/SSP-PR E CPF 139.637.249-00 [...].

CONCLUSÃO:

Vimos através desta, informar o valor aproximado do imóvel á vista, (lote rural com benfeitorias) acima citado corresponde nesta data:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Empregada. Juramentada</i>	<i>Empregada. juramentada</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>	<i>CPF- 085.424.259-79</i>

TOTAL GERAL.....R\$- 47.171.682,72

Importa o presente LAUDO DE ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DE ACORDO COM AS CATEGORIAS PORMENORIZADAMENTE AVALIADAS, QUANTITATIVAS E ESPECIFICADAS, em R\$- 47.171.686,72 (quarenta e sete milhões e cento e setenta e um mil e seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos), Eu _____, Avaliador Judicial Designado, que o fiz digitei e subscrevo.

Everson Santos Damaceno

CPF- 020.280.929-39

Avaliador Judicial Designado

=Fonte de Pesquisa: conforme CN – art. 147=

****Indicações de pesquisas de mercado efetuadas:***

***- Imobiliária Castro – fone (044): 3528-7975 – Assis Chateaubriand-PR
Rua Castelo Branco.***

***- Juliano Vendi – Corretor e Avaliador de Imóvel
CRECI N.º 020629 – CNAI – 08210 – fone (044) 3528-6031.***

***- Homero Freiria Batista - CRESI N.º F 19.209/PR.
(044) 9890-3058.***

***- CHALÉ – IMOBILIARIA-
Paulo Fabiano de Oliveira – CRECI N 26190
RUA RIACHUELO, 145, - Centro, Assis Chateaubriand-PR
Fone (44) 9768-6172***

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 17





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno	Evandrea S. Damaceno	Elizéa S. Damaceno	Juliana R. P. Damaceno
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

=Informação – Conforme CN- art. 146 § único =

Informo que, o atraso na conclusão dos trabalhos se deu devido ao grande volume de trabalho concentrados nesta Serventia, atrelados ao curto lapso temporal para seu devido cumprimento, o alto grau de complexidade em que cada caso exige, ainda ressaltando as diversas varas competentes: Vara Cível, Competência Delegada, Juizados Especial Cível, Juizado da Fazenda Pública, Platão Judiciário, Vara da Família e Sucessões, Infância e Juventude e Juizado Especial Criminal – Gestão de Valores – Prestação Pecuniária, Vara do Plenário do Tribunal do Júri, Vara da Fazenda Pública, Vara da Infância e da Juventude – Secção Cível, Vara de Acidentes de Trabalho, Vara Criminal, Execução em Meio Aberto, Vara de Execução em Fechado e Semiaberto, Família e Sucessões, Vara do Registro Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, para cálculos e avaliações, atualizações, reavaliações, nova avaliações, para digitalizações, baixas, cancelamentos, informações, anotações, averbações e redistribuições”.

= Metodologia Utilizada =

“Para a obtenção do valor de mercado aproximadamente do imóvel acima citado, foram usados métodos comparativos em relação aos preços de imóveis semelhantes nesta região e em relação as características das benfeitorias vistoriadas.”

=Valor das Custas da Avaliação – de conformidade com os artigos CN - art. 147, § único, 148 e art. 150)=

LAUDO DE NOVA AVALIAÇÃO:

1)- **IMÓVEL** – R\$- 43.037.393,64 – custas - R\$ - 473,67 (quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos) VRC (1.710,00)
1.1) - **BENFEITORIA** – R\$- 2.826.472,01 – custas - R\$ - 473,67 (quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos) VRC (1.710,00)
1.2)- **BENFEITORIA** – R\$- 640.861,26 – custas - R\$ - 473,67 (quatrocentos e setenta e três reais e

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 18



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

sessenta e sete centavos).....VRC (1.710,00)
 1.3) - BENFEITORIA – R\$- 191.666,81 – custas - R\$ - 473,67 (quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos)VRC (1.710,00)
 1.4) - BENFEITORIA – R\$- 1.643,23 – custas - R\$ - 110,80 (cento e dez reais e oitenta centavos)VRC (400,00)
 1.5) - BENFEITORIA – R\$- 94.212,08 – custas - R\$ - 257,61 (duzentos e cinquenta e sete reais e sessenta e um centavos).....VRC (930,00)
 1.6) - BENFEITORIA – R\$- 84.352,68 – custas - R\$ - 226,78 (duzentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos)VRC (930,00)
 1.7) - BENFEITORIA – R\$- 9.360,00 – custas - R\$ - 98,40 (oitenta e seis reais e oitenta centavos)VRC (400,00)
 1.8) - BENFEITORIA – R\$- 65.729,36 – custas - R\$ - 185,59 (cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos)VRC (670,00)
 1.9) - BENFEITORIA – R\$- 200.000,00 – custas - R\$ - 473,67 (quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos).....VRC (1.710,00)
 TOTAL GERAL – CUSTAS – R\$- 3.290,76 (três mil e duzentos e noventa reais e setenta e seis centavos).....VRC (12.140,00)

Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000

Fls. - 19



Data: 21/01/2026

Movimentação: RECEBIDOS OS AUTOS

Complemento: Recebido do(a) AVALIADOR

Por: SISTEMA PROJUDI

Data: 22/01/2026

Movimentação: EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO

Complemento: Referente ao evento (seq. 394) JUNTADA DE LAUDO (21/01/2026).

Por: Letícia Alves de Araújo

Intimações

Nome	Prazo	Urgente	Pessoal	Online	Data de Leitura	Data de Cumprimento	Data Decurso	Data de Renúncia de Prazo	Status	Leitor
Promovido										
GIANCARLO MARIN	15 dias úteis	Não	Não	Sim	02/02/2026 23:59	25/02/2026 06:43	-	-	CUMPRIDA	GIANCARLO MARIN
FLORIANO MARIN FILHO	15 dias úteis	Não	Não	Sim	02/02/2026 23:59	25/02/2026 06:43	-	-	CUMPRIDA	FLORIANO MARIN FILHO
PRISCILA PRECEGUEIRO IVO MARIN	15 dias úteis	Não	Não	Sim	02/02/2026 23:59	25/02/2026 06:43	-	-	CUMPRIDA	PRISCILA PRECEGUEIRO IVO MARIN
MARIA SILSA MARIN	15 dias úteis	Não	Não	Sim	02/02/2026 23:59	25/02/2026 06:43	-	-	CUMPRIDA	MARIA SILSA MARIN
FLORIANO MARIN	15 dias úteis	Não	Não	Sim	02/02/2026 23:59	25/02/2026 06:43	-	-	CUMPRIDA	FLORIANO MARIN
Promovente										
TRAVESSIA ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA	15 dias úteis	Não	Não	Sim	02/02/2026 23:59	28/01/2026 15:17	-	-	CUMPRIDA	JOÃO CARLOS DUARTE DE TOLEDO